

La ville productive du quart d'heure dans la Vallée de la Chimie

Approche intégrée



ÉCOLE
D'URBANISME
DE
PARIS

Ville productive / Ville du quart d'heure

Parler de ville productive c'est avant tout faire référence aux activités productives ayant un lien avec la transformation de la matière. La prise de conscience ces dernières années de la nécessité de maintenir ces activités « fabricantes » dans les centres urbains a fait émerger la notion de « ville productive », alors caractérisée par la mixité de ses fonctions.

La ville du quart d'heure prône l'idée de faire cohabiter les fonctions urbaines. On parle alors de ville des proximités, où toutes les fonctions sont atteignables en 15 minutes en modes actifs. Penser conjointement la ville productive et la ville du quart d'heure conduit à aborder la ville à la fois sous l'angle de la fonction productive et sous celui du cadre de vie. Il y a enjeu autour de la bonne cohabitation des fonctions urbaines.



Approche et méthode

Ce travail s'est appuyé à la fois sur une analyse documentaire (documents de projet, documents de politique publique, littérature grise et scientifique), une analyse statistique (INSEE, SIREN) et une enquête de terrain (relevés urbains, 76 micro-trottoirs, 14 entretiens).

Partant du constat d'une littérature abondante et d'une bonne connaissance du territoire industriel par les acteurs de la Mission, nous avons pris le parti méthodologique de travailler avant tout à partir du territoire habité. Notre diagnostic et nos propositions sont le résultat d'une lecture du territoire habité à l'aune du concept de ville productive du quart d'heure. Cette approche nous a permis de dresser un autre portrait de la Vallée de la Chimie.

Résultats du diagnostic

Dans un premier temps, nous avons fait le constat que les connaissances du territoire produites par la Mission Vallée de la Chimie sur le territoire étaient principalement structurées autour des caractéristiques, enjeux, contraintes et besoins du corridor industriel. Ceci conduit à décrire le territoire habité comme un territoire contraint, notamment par le risque et par la déconnexion.

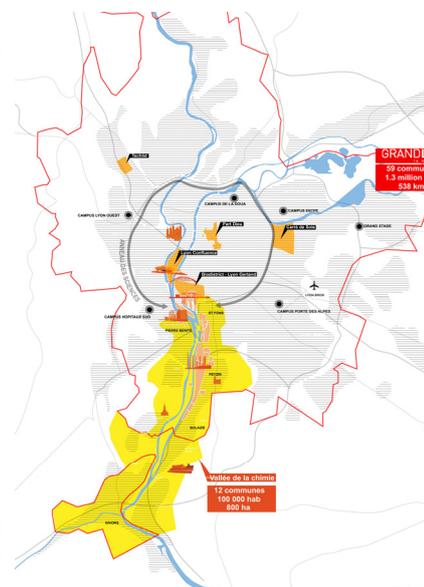
Or, la présence de l'industrie et du corridor n'est pas évoqué par les habitants comme un problème. Elle est surtout désignée à travers des nuisances (odeur, bruit). De plus, il s'avère que les territoires habités de Saint-Fons et Feyzin disposent d'une diversité fonctionnelle qui permet d'y justifier l'application du concept de la ville du quart d'heure.

L'analyse des fonctions urbaines (habitat, commerce, activités productives, espaces et équipements publics), des territoires et de leur imbrication spatiale révèle que les besoins quotidiens des usagers peuvent être satisfaits dans un périmètre de quinze minutes autour des gares.

Les deux communes témoignent d'une économie productive singulière et historique qui se caractérise par de nombreux établissements et emplois productifs au sein des territoires habités. L'organisation spatiale de celles-ci en fait des villes productives de fait. Pourtant, il apparaît une forte disjonction entre les emplois et le lieu de résidence des travailleurs au sein de cette économie.

Ce constat amène un questionnement, partagé par la Mission, les habitants et les étudiants, portant sur le cadre de vie de ces deux villes. Le cadre de vie représente un enjeu, amorcé par les nombreux projets urbains en cours, tant en termes de diversification de l'offre commerciale, d'accessibilité aux espaces verts et de requalification du patrimoine d'habitations et des espaces d'activité.

Ces éléments corroborent que les territoires habités de Saint-Fons et Feyzin constituent des objets de (re)connexion potentiels entre le territoire habité et le corridor industriel de la Vallée de la Chimie, dans la perspective d'une ville productive du quart d'heure.



La Vallée de la Chimie (en jaune) dans la métropole de Lyon © Plan Guide, 2015

Rappel de la commande

La Mission de la Vallée de la Chimie a sollicité les étudiants du Master 2 Développement Urbain Intégré pour accompagner sa réflexion sur la reconnexion entre territoire industriel et territoire habité. Cette réflexion devait s'inscrire dans la perspective de la ville productive et de la ville du quart d'heure. Pour des raisons de faisabilité, ce travail se concentre sur les communes de Saint Fons et de Feyzin.

RÉAFFIRMER LES FAUBOURGS PRODUCTIFS

La mixité fonctionnelle observée dans le centre-ville de Saint-Fons et dans le quartier des Razes à Feyzin mène à la **cohabitation des fonctions productives, résidentielles et commerciales au sein d'un périmètre restreint, incarnant la ville productive du quart d'heure à l'échelle du quartier.**

Le terme de faubourg désigne un quartier qui s'est constitué hors des murs d'enceinte de la ville-centre et entreprenant des liens forts avec elle. La vocation productive du bâti, héritée de la constitution de ces villes en faubourgs lyonnais, persiste aujourd'hui avec la présence de cours productives de petite taille et disposant d'une entrée sur la rue, permettant l'accueil d'entreprises de petite production ; et de parcs d'activité productive fermés qui accueillent plusieurs entreprises de taille intermédiaire.

Alors que ces locaux font face à un fort taux de vacance dans une période où l'activité productive subit des phénomènes d'éviction des quartiers mixtes au profit d'activités plus lucratives, **l'opportunité de réinvestir cette ressource immobilière productive constitue la valeur ajoutée principale de ces faubourgs.** Réaffirmer les faubourgs suppose alors d'y installer de nouvelles activités productives mais également de garantir le maintien de celles déjà présentes.

Cours productive à Saint-Fons
© M2 DUI 2020-2021



Cette proposition participe de l'amélioration du cadre de vie et de travail dans ces quartiers en apportant une nouvelle chalandise pour les commerces et services des activités en rez-de-ville qui peuvent répondre aussi bien aux besoins des travailleurs que des habitants. Elle soutient également le positionnement du territoire dans la transition écologique en préférant l'optimisation des surfaces disponibles à l'extension urbaine et à la surconsommation foncière.

Pour garantir **l'attractivité des faubourgs pour les activités productives**, il est nécessaire d'accompagner ces entreprises dans la création, la structuration et la pérennisation de leur activité : aide à l'installation, mise en réseau... Par ailleurs, l'un des **critères de localisation actuels des entrepreneurs** est la présence d'une offre de commerces, de services et d'aménités urbaines facilitant le recrutement des travailleurs. Les faubourgs répondent justement à cette demande en permettant aux activités productives de se développer en grande proximité avec les autres fonctions urbaines.

Toutefois, cette localisation peut entraîner des **problématiques de cohabitation** : l'arrivée des matières premières et la sortie des produits finis sont inhérentes à l'activité productive. Elles engendrent des nuisances, notamment sonores, ainsi qu'un encombrement des voies de circulation et des stationnements. Des solutions visant à **apaiser la circulation des personnes et des biens** existent et peuvent être développées : parkings partagés, systèmes de stationnement-minute, espaces logistiques de proximité ou encore livraisons en horaires décalés.

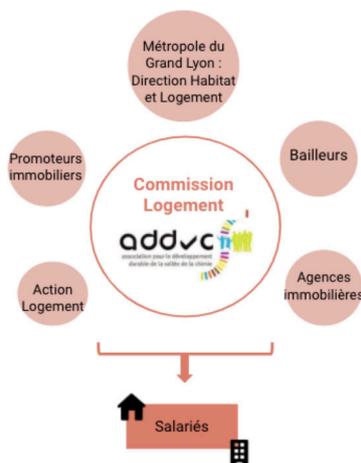
APPROCHER LIEU DE RÉSIDENCE ET LIEU D'EMPLOI

Pour penser la relation entre territoire industriel et territoire habité dans la Vallée de la Chimie, nous nous sommes intéressés à la question du logement des ménages actifs.

L'observation du peuplement et de sa répartition par catégorie socio-professionnelle dans le périmètre d'étude a révélé que les professions intermédiaires étaient à la fois des catégories comptant pour un tiers des emplois de la Vallée de la Chimie et les plus concernées par les navettes domicile-travail en dehors des communes du corridor industriel. Dans la **perspective de la ville productive du quart d'heure, nous avons ciblé cette catégorie d'actifs, et en particulier les ménages primo-accédants à la propriété**, pour la formulation de pistes d'action. C'est en étudiant les aspirations exprimées par cette catégorie de population à partir d'une revue de la littérature scientifique et en analysant les leviers mobilisables sur le territoire que nous avons conçu trois préconisations, les deux premières dirigées spécifiquement sur le volet du logement et une troisième sur l'amélioration de l'environnement scolaire.

La première de ces préconisations consiste à rendre le logement neuf financièrement plus abordable en repensant les dispositifs d'aide (conditions d'éligibilité) et en mobilisant l'office foncier solidaire de la Métropole pour l'achat des sols (contre un loyer foncier versé par les ménages occupants).

La seconde proposition est d'associer plus étroitement les entreprises, via leur association, l'ADDVC, aux réflexions sur le rapprochement domicile-travail. Leur rôle serait en ce sens de faire de l'intermédiation sur le marché du logement par la création d'une commission ouverte à l'ensemble des entreprises du territoire (entreprises hors plateforme comprises). Il s'agirait de faire connaître les offres et dispositifs d'accession aux salariés et de donner voix à leurs besoins auprès des acteurs de l'habitat. Pour que cette action en faveur du rapprochement domicile-travail des salariés des professions intermédiaires soit plus attrayante encore, nous suggérons que la formation initiale devienne un enjeu à part entière du territoire. L'objectif serait de combler les manques affichés par la carte des équipements scolaires locaux et d'offrir la possibilité aux jeunes habitants du territoire de construire un parcours professionnel orienté vers les métiers de la chimie et des énergies.



Ces trois préconisations poursuivent l'objectif de rendre attractif le territoire de la Vallée de la Chimie auprès des ménages susceptibles de s'y installer et qui n'y sont pas incités aujourd'hui. A terme, cela pourra concourir à retendre les liens entre territoire industriel et territoire habité.

Les acteurs impliqués dans la commission ADDVC
© M2 DUI 2020-2021

ECONOMIE CIRCULAIRE DU SECOND OEUVRE

Le diagnostic a permis de mettre en lumière la forte présence d'établissements du secteur du BTP sur les communes de Saint-Fons et Feyzin.

Les activités productives présentes sur le territoire sont pour moitié orientées dans le secteur de la construction, et plus précisément dans le second oeuvre. Or c'est un domaine à forts enjeux en terme de gestion des déchets (70% du volume total produit en France). La valorisation des déchets issus de cette filière constitue donc un levier d'action essentiel pour la transformation du secteur.

Notre ambition est donc de faire la Vallée de la Chimie un territoire pilote de l'économie circulaire du second oeuvre.

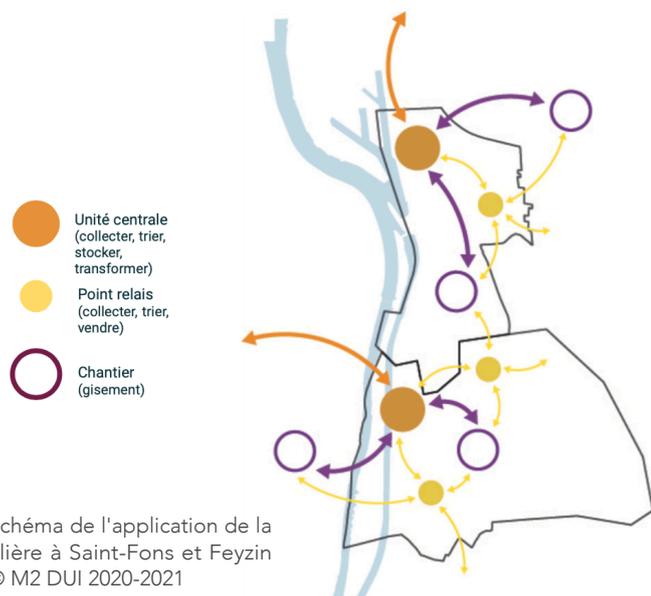
Le modèle de l'économie circulaire, appliqué à la filière du BTP, repose sur un processus de bouclage qui permet de valoriser la matière sous toutes ses formes et limiter considérablement sa catégorisation en déchet, en s'appuyant sur **3 principes (dit des "3R")** : Le **Réemploi**, le matériau est réemployé pour le même usage, la **Réutilisation**, le matériau est transformé pour le même usage, et le **Recyclage**, le matériau est transformé pour l'usage initial ou un autre usage.

Pour mettre en oeuvre une telle stratégie sur le territoire de la Vallée de la Chimie, notre proposition envisage la **création de structures complémentaires adaptées**, à la fois aux caractéristiques fonctionnelles des sites d'implantation, mais aussi aux besoins techniques des acteurs impliqués :

- **L'unité centrale** assure le stockage et le traitement (les "3R") des déchets de quatre matériaux principaux : le plâtre, le bois, les câbles et le verre.

- **Les points relais** se répartissent sur le territoire habité et assurent la distribution des matières-premières et secondaires aux professionnels et particuliers.

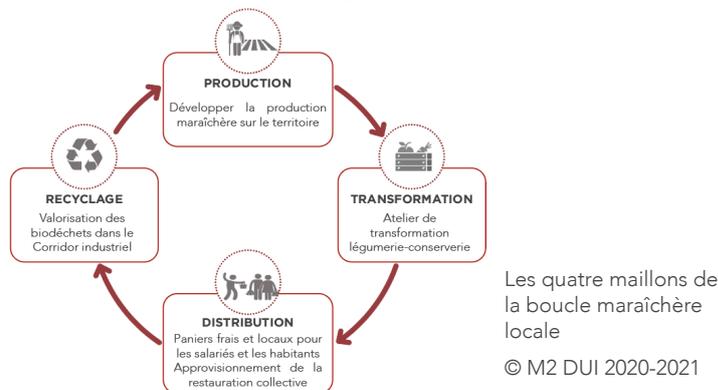
En structurant une économie circulaire des déchets du BTP, la Vallée de la Chimie s'inscrit dans une démarche de transition écologique tout en participant à la métropole productive. De plus, cette filière neuve favorise l'essor d'un territoire de proximité en constituant un instrument réel de connexion entre territoire habité et industriel.



LA VALLÉE DE LA CHIMIE : PAYSAGE NOURRICIER MÉTROPOLITAIN

Cette proposition vise la structuration d'une filière **maraîchère** (culture de légumes, fruits, plantes et fleurs comestibles) sur le territoire métropolitain. Cette filière prend la forme d'une **boucle maraîchère locale**, entendue comme un réseau production - transformation - distribution - consommation - recyclage. **Par la logique des circuits courts, cette boucle permet de répondre à l'enjeu de reconnexion entre le corridor industriel et le territoire habité.**

La création d'une boucle maraîchère s'inscrit pleinement dans les politiques métropolitaines qui visent à accroître l'autonomie alimentaire du territoire. Cet objectif implique de relocaliser et diversifier la production agricole sur le Territoire. De plus, développer une boucle maraîchère locale permet de positionner la Vallée de la Chimie dans la transition écologique de la métropole en renforçant la filière environnement. Enfin, structurer une filière maraîchère s'inscrit dans les dynamiques locales des communes de Saint-Fons (projets de production alimentaire dans les QPV) et Feyzin (600 ha de terres agricoles).



La structuration d'un circuit court implique de **rapprocher les maillons de la chaîne alimentaire sur le territoire ce qui pourrait participer à l'augmentation de la ville productive du quart d'heure** :

- **Développer la production maraîchère** en réintroduisant des lieux cultivés dans les espaces urbains. La diversification des paysages peut générer de nouvelles cohabitations des fonctions urbaines et améliorer le cadre de vie des usagers.

- **Introduire un atelier de transformation** type légumerie-conserverie de proximité afin de transformer les produits bruts en plats cuisinés. Cet atelier permettrait de valoriser l'économie locale, en offrant des débouchés aux agriculteurs.

- **Distribuer les denrées** produites et transformées aux usagers du territoire, par des points de vente, pour favoriser l'accès à des produits frais et locaux. D'autres potentiels de distribution sont identifiés pour la restauration collective en accord avec le Projet Alimentaire Territorial.

- Utiliser les espaces en friche du corridor industriel pour le **recyclage de biodéchets** pour produire de l'engrais naturel.

Cette boucle a vocation à mettre en réseau les acteurs du système alimentaire territorial. Afin d'atteindre les objectifs métropolitains de résilience et d'autonomie alimentaire, il est essentiel de considérer le projet de boucle maraîchère au-delà du périmètre du quart d'heure, ce dernier se révélant trop restreint. **Ce projet implique une gouvernance alimentaire métropolitaine, transversale et partagée pour pérenniser et viabiliser cette boucle alimentaire.**

CONCLUSION

Grâce à notre parti pris méthodologique, celui de porter notre regard sur le territoire habité, nous avons soulevé l'existence de fait d'une ville productive du quart d'heure à Saint-Fons et à Feyzin. Dans un périmètre de 15 minutes autour des deux gares ferroviaires des communes, nous avons relevé une certaine mixité des fonctions : de l'habitat, du commerce, des équipements, de l'espace public mais aussi des activités productives qui concourent toutes à former un écosystème économique et urbain de proximité.

Nous avons vu que ces activités productives pouvaient indifféremment s'établir dans des espaces monofonctionnels ou plurifonctionnels. Ce constat rend compte de la complexité du concept de Ville Productive du Quart d'Heure : en assumant que même à cette échelle, on peut déceler des formes d'organisation diverses, de la dissociation des fonctions urbaines dans l'espace en secteurs fonctionnellement exclusifs, jusqu'à l'imbrication étroite à l'échelle du bâtiment.

Sans pour autant minorer la place du corridor et de l'histoire industrielle de la plateforme, ces résultats nous permettent aujourd'hui d'affirmer l'existence de filières productives au-delà du triptyque Chimie – Energie – Environnement dans le territoire de la Vallée, des filières qui se fondent dans le territoire habité.

De là, nous avons cherché à faire de la Ville Productive du Quart d'Heure un concept opérationnalisable. Un concept opérationnalisable car si celui-ci nous a permis de dresser un portrait du territoire, il a sous-tendu notre réflexion sur les manières d'en intensifier davantage les manifestations. En intensifiant ce concept donc, l'étude a ouvert la porte à des changements profonds dans la façon d'organiser les espaces urbains, de les habiter, d'y travailler, d'y produire et d'y consommer.

A l'échelle du quart d'heure la plus stricte, deux de nos pistes d'actions permettent, dans deux communes de la Vallée, de rapprocher les lieux d'emploi des lieux d'habitation et de penser la mixité des usages et des fonctions en ville. A une échelle plus large, celle des proximités, les deux autres permettent de mettre en œuvre les principes de l'économie circulaire dans les activités productives du BTP et de l'agriculture. Ces quatre pistes répondent ainsi de concert à l'enjeu de reconnexion entre territoire industriel et territoire habité, tout en confortant l'ambition de la vallée en matière de transition écologique et en s'articulant avec les projets en cours.

Au-delà des pistes d'actions suggérées, notre travail a ouvert des perspectives nouvelles dans l'appréhension des espaces urbains à l'heure où l'idée de proximité redevient centrale dans la façon d'habiter et de concevoir nos villes. Nous nous sommes rendu compte que certaines actions nécessitent de penser la proximité différemment, selon d'autres temporalités et d'autres modalités.

Il apparaît tout d'abord que la notion de proximité tend à supplanter celle de quart d'heure lorsqu'il s'agit de penser la mixité et la cohabitation de certaines fonctions productives. Cette limite opérationnelle du quart d'heure est perceptible dans le cas des projets en réseau ou d'échelle métropolitaine qui nécessitent un maillage.

Par ailleurs, si le concept de Ville Productive s'est avéré intéressant pour penser la cohabitation des fonctions, la question de la sectorisation possible au sein de la ville reste en suspens. La conception de la fracture urbaine, de la déconnexion, en est réinterrogée : ces fractures sont-elles toutes indésirables ? Tout est-il conciliable sans conflit d'usage ? La possibilité d'une pertinence de la séparation des fonctions même de l'échelle du quart se révèle alors. Le concept de Ville Productive du Quart d'Heure n'implique en effet pas mécaniquement la reconnexion et on peut même questionner la pertinence de la connexion systématique. Celle-ci ne constitue pas un objectif en soi, ni même une conséquence arrêtée de la Ville Productive du Quart d'Heure, proximité et cohabitation ne se confondent pas avec la connexion parce qu'elles n'effacent ni les dysfonctionnements, ni les conflits d'usage.

Certes complexe, la pensée conjointe des notions de Ville Productive et de Ville du Quart d'Heure s'est révélée fertile contemporaines, qu'ils soient économiques, sociaux ou écologiques.



Maison individuelle à Feyzin © M2 DUI 2020-2021

Commanditaire : Mission Territoriale de la Vallée de la Chimie, Grand Lyon Métropole

Réalisation par les étudiants du Master 2 «Développement Urbain Intégré» :

Camille Belony, Paul Bertrand, Sarah Blanchet, Manon Brault, Salomé Bréjat, Laurène Colonge, Emma Douin, Forlane Ghidina, Fabien Hugault, Julia Jais, Adèle Jardin, Héline Kirik, Judith Lachnitt, Adrien Limare, Clara Loszach, Marie Morisseau, Adélaïde Papay, Pierre Peral Avila, Louis Quatela, Maïlys Sraïki, Pierre Tutin, Coline Ulusakarya

Sous la direction des enseignants-chercheurs à l'École d'Urbanisme de Paris : Nadia ARAB et Yoan MIOT